Les guides pratiques de l'intérimaire **2015**

FACILITER LA LOCATION D'UN LOGEMENT

et la vie des intérimaires est facilitée
www.fastt.org

fastt

BIENVENUE !

VOS PREMIERS PAS VERS LA LOCATION

Vous êtes intérimaire.
Vous recherchez un logement à louer. Mettez toutes les chances de votre côté avec ce guide qui est conçu pour vous.

Il vous donne des clés pour préparer et organiser votre recherche, pour connaître les filières permettant de trouver des annonces de logement en location.
Il vous donne de précieux conseils pour valoriser votre candidature et démontrer la qualité et le sérieux de votre dossier auprès des propriétaires et des agences immobilières.

Service Fastt

En complément, les conseillers du Fastt se tiennent aussi à votre disposition au 0 800 28 08 28 (gratuit à partir d'un poste fixe) pour vous guider dans vos demandes et apporter les réponses à vos questions.

Un service spécialisé est également à l'écoute des propriétaires et agences immobilières que vous rencontrerez pour leur présenter les garanties dont vous pouvez bénéficier.

SOMMAIRE

5 PRÉPARER VOTRE RECHERCHE DE LOGEMENT
11 TROUVER DES ANNONCES DE LOGEMENT À LOUER
17 RECHERCHER UN LOGEMENT SOCIAL
21 CHOISIR SA COLOCATION
23 SIGNER LE BAIL
25 DÉMÉNAGER
35 LE LOYER
37 L'ÉTAT DES LIEUX
39 LES DIAGNOSTICS
41 LES FRAIS D'INSTALLATION
45 LES AIDES AU LOGEMENT
47 FAIRE FACE AUX DIFFICULTÉS

52 CONTACTS ET SITES UTILES
54 LEXIQUE
55 VOUS RECHERCHEZ UN LOGEMENT À LOUER : LE FASTT EST À VOS CÔTÉS

1

PRÉPARER VOTRE RECHERCHE DE LOGEMENT

Pour mener à bien votre recherche, quelques actions sont incontournables.

1 - Déterminez vos besoins

Il est important de bien définir le logement que vous recherchez selon vos besoins et vos possibilités financières.

- **Quel type de logement (appartement ou maison, chambre meublée) ?**
- **Quelle surface ?**
- **Quel secteur géographique ?**
- **Quel niveau de loyer et de charges ?**

Pour vous faire une idée des prix des loyers pratiqués dans le secteur que vous recherchez, n'hésitez pas à vous renseigner auprès des professionnels (agents immobiliers), de voisins, d'associations de locataires ou de propriétaires…

Pour avoir plus d'informations sur la cote des loyers et le coach LocService, vous pouvez consulter le site : www.locservice.fr

Pour vous aider, certains départements ont mis en place des observatoires de loyers qui peuvent aussi vous informer gratuitement.

Renseignez-vous auprès de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement → www.anil.org

2 - Estimez le montant de loyer compatible avec vos revenus

	Montant
Salaire mensuel net	_____ €
Allocation logement Vous pouvez demander à votre CAF (Caisse d'Allocations Familiales) l'estimation de l'aide au logement à laquelle vous avez droit. Simulation wwwcaf.fr (particuliers > simulation logement)	_____ €
Allocations familiales	_____ €
Autres revenus	_____ €
Total de vos revenus	_____ €
Montant maximum du loyer et des charges (= revenus / 3)	_____ €

Pour vérifier que vos revenus sont compatibles avec le logement que vous recherchez, additionnez le total de vos revenus et divisez le montant par trois en tenant compte par exemple des allocations familiales, allocations logement, pensions diverses, imposables ou non, revenus fonciers éventuels…

Si vous avez moins de 30 ans, les CLLAJ vous aident à définir votre projet et à vérifier sa faisabilité grâce à une étude budgétaire.
→ **www.uncllaj.org - tél. 04 75 71 03 88**

3 - Préparez votre recherche

Grâce au Fastt, les salariés intérimaires bénéficient d'un coaching logement. Des conseillers spécialisés dans l'accès au logement accompagnent individuellement les intérimaires et apportent un service personnalisé qui complète la boîte à outils des aides au logement.

a. Les étapes de l'accompagnement :
Un diagnostic permet de délivrer les bons conseils et formaliser les démarches dans un « Plan d'actions personnalisées ». Informations sur le plafond de loyers accessibles selon les revenus et informations sur les aides.

b. Une aide dans les démarches de prospection et de mise en relation avec des propriétaires : Ils proposent aussi la diffusion automatique des candidatures sur le site LocService.fr *(voir p.17)* et orientent les intérimaires vers des agences immobilières sur leurs territoires de recherche.

c. Un soutien dans les démarches et une assistance dans le montage des dossiers de demandes d'aides : Tous les 15 jours les coachs font le point avec les intérimaires pour déterminer quels sont les résultats obtenus, les difficultés rencontrées, les besoins…

4 - Constituez votre dossier de candidature au logement

Réagir vite est essentiel lorsque vous aurez trouvé le logement qui correspond à ce que vous espériez trouver. Pour gagner du temps et avoir des chances d'être retenu par le propriétaire ou l'agent immobilier, votre dossier de candidature doit être complet dès la première présentation.

Les documents à fournir

- **Dans tous les cas :**

1. Une photocopie de votre pièce d'identité ou équivalent (passeport, titre de séjour).
2. Un justificatif de vos ressources sur les 3 derniers mois (fiches de paie).
3. Une photocopie de votre dernier avis d'impôt (année en cours et année précédente).

- **Si vous êtes déjà locataire :**

4. Vos 3 dernières quittances de loyer.

- **Uniquement si vous recherchez un logement social :**

5. Relevé des allocations familiales de la CAF de moins de 3 mois.
7. Un relevé d'identité bancaire.
8. Photocopie du livret de famille, si vous avez des enfants.

Un dossier complet influencera positivement le propriétaire.

Pour une demande de logement social, il peut vous être réclamé également de joindre des copies de tout document concernant une situation particulière, par exemple :

- Jugement d'expulsion
- Lettre de congé du propriétaire
- Certificat de grossesse
- Carte d'invalidité
- Jugement de divorce…

Ces documents peuvent être utiles pour permettre de mieux apprécier votre situation.

Service Fastt

Pour valoriser votre candidature, demandez votre kit de candidature au 0 800 28 08 28 (appel gratuit d'un poste fixe). Ce kit comprend :

- **Un modèle de certificat d'activité professionnelle** sur les 12 derniers mois à remplir et à faire signer par votre agence de travail temporaire pour apporter à votre futur propriétaire les preuves de votre activité professionnelle sur une année. Il remplace la photocopie du contrat de travail habituellement demandée.
- **Un modèle de lettre de recommandation de votre agence** de travail temporaire qui atteste que votre ancienneté comme salarié.
- **Une attestation de garantie** qui prouve que vous pouvez faire bénéficier votre propriétaire de garanties solides le protégeant en cas d'impayés.
- **Un modèle de lettre de recommandation de votre propriétaire** si vous êtes actuellement locataire et que vos relations ont toujours été bonnes. Ce courrier de reconmmandation atteste notamment que vous avez acquitté tous vos loyers.

5 - Présentez une garantie « impayés de loyer »

De nombreux propriétaires comptent sur les loyers pour couvrir le crédit qui leur a permis d'acheter le logement à louer ou pour compléter leurs revenus. Il est donc dans votre intérêt de rassurer votre futur propriétaire.

Dans la plupart des cas il vous demandera qu'un parent, une personne de votre entourage ou un organisme se porte garant et s'engage à payer à votre place, en cas de défaillance, les loyers et les charges.

Le garant, appelé aussi caution solidaire, ou assurance impayés de loyer, est une sécurité pour votre propriétaire.

Service Fastt

Avec le Pack Fastt® PLUS, nous apportons aux salariés intérimaires des garanties complètes et gratuites pendant 3 ans pour permettre à leur propriétaire de se sécuriser sur la perception des loyers. Ce pack apporte les services suivants :

- **La garantie de loyer GRL®**
  - Elle couvre votre propriétaire gratuitement pendant 3 ans et sans limite de durée d'indemnisation.
  - Elle couvre la totalité des loyers et des charges dont le montant global ne dépasse pas 2000 € par mois.
  - Elle entre en jeu dès le premier impayé, sans délai de carence. (Attention, c'est vous qui ensuite aurez à rembourser l'assureur).
  - Avec cette garantie votre propriétaire n'a plus besoin de la caution d'une personne.
- **Une assurance dégradations immobilières jusqu'à 7700 € (3500 € en meublé)**
- **Une assistance juridique en cas de litiges**
- **Une garantie «vacances locatives»** qui assure les loyers de votre propriétaire pendant 4 mois si vous quittez le logement. Cette garantie lui laisse le temps de trouver un autre locataire.

Pour que les propriétaires en sachent plus :

Ils disposent d'un service d'information sur le site **www.InfoBailleur.org** au **0 805 700 514** (gratuit d'un poste fixe).

Demandez à votre CAF (Caisse d'Allocations Familiales) l'estimation de l'aide au logement à laquelle vous aurez droit. C'est un atout à mettre en avant vis-à-vis de votre futur bailleur et cela vous permettra d'évaluer la part de loyer qui restera à votre charge. L'aide au logement peut être versée directement au propriétaire.

www.caf.fr (Particuliers → Simulation logement)

6 - Savoir présenter votre dossier et répondre aux objections

Pour faire face aux objections que rencontrent souvent les salariés intérimaires voici quelques arguments que vous pourrez utiliser :

Vous êtes intérimaire, votre statut est précaire, vos missions sont temporaires…

- Mes missions sont temporaires mais mon activité est régulière dans l'ensemble.
- C'est possible qu'il puisse y avoir un temps plus ou moins long entre deux missions. Mais dans ce cas, je perçois des indemnités Pôle Emploi comme les autres salariés.
- Dans l'intérim les salaires sont en moyenne plus élevés qu'un poste équivalent en CDI.

Votre activité peut cesser du jour au lendemain

- Je suis plus habitué au changement qu'un salarié en CDI qui serait licencié.
- J'ai moins de risque à voir mon activité cesser qu'un salarié en CDI travaillant pour un seul employeur. Moi, je travaille avec plusieurs entreprises.
- Mon employeur me propose régulièrement des missions.
- Dans mon métier, le travail ne manque pas. Il m'arrive de devoir refuser des missions.
- Vous bénéficiez d'une garantie gratuite qui assure vos loyers pendant 3 ans. Il n'y a aucun risque pour vous.

Comment ferez-vous face au loyer si vous ne trouvez plus de missions ?

- Au pire, si je ne trouve plus de travail momentanément, comme pour n'importe quel salarié, je bénéficie d'une couverture sociale qui me protège et me permet de bénéficier de l'assurance chômage le temps d'avoir un nouveau travail.

Votre garantie n'est pas suffisante

- Pourtant avec la garantie du Pack Fastt® PLUS vous êtes couvert gratuitement pendant 3 ans. Elle couvre la totalité des loyers et des charges ce qui n'est pas le cas de toutes les garanties. Elle vous couvre dès le premier impayé sans délai de carence.
- Vous n'avez plus besoin de la caution d'une personne. J'ai toujours payé mon loyer chaque mois. Voici un courrier de mon ancien propriétaire qui l'attesste. *(Il est toujours utile de présenter des lettres de recommandations de vos anciens propriétaires).*

La garantie « impayé » coûte cher

- Non, pendant 3 ans, les garanties proposées par le Fastt sont gratuites.

Je ne prends que des garants physiques !

- Justement, ces garanties remplacent de façon

beaucoup plus complète et plus fiable la mise en place d'un garant. C'est plus solide parce que c'est couvert par de grands assureurs, alors qu'un garant physique peut lui-même rencontrer des difficultés.

Si vous partez au bout de quelques mois ? Je n'ai pas confiance dans l'intérim, vous risquez de ne rester que quelques mois et j'aurai tout à refaire.

- En fait, la plupart des salariés intérimaires sont stables. Je vis depuis longtemps ici et je travaille depuis plusieurs années. Qui plus est, je vous apporte une garantie d'indemnisation de vos loyers pendant 4 mois en cas de départ. Cette garantie vous laisse le temps de trouver un autre locataire.

Tout cela me semble bien compliqué.

- Je vous invite à contacter le service infobailleur au 0 805 700 514. Un conseiller spécialisé pourra répondre gratuitement à vos questions.

7 - Si vous avez moins de 30 ans, les CLLAJ vous accompagnent dans votre recherche de logement

Les CLLAJ (Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes) proposent aux jeunes de moins de 30 ans de multiples services pour faciliter la recherche d'un logement.

- Consultation sur place des annonces de location (journaux et Internet).
- Conseils pour décrypter les annonces.
- Informations pratiques sur les droits et devoirs du locataire et sur les dispositifs d'aide au logement.
- Étude budgétaire pour évaluer la faisabilité de votre projet (niveau de loyer et simulation d'aide au logement).
- Assistance dans le montage de vos dossiers de demande (logement social, aides Action Logement, aides au logement de la CAF...).
- Entretiens individuels pour vous accompagner dans vos démarches.
- Conseils pour vous aider à convaincre les propriétaires que vous rencontrez de vous louer leur logement.

Renseignez-vous sur les possibilités auprès du CLLAJ le plus proche.
www.uncllaj.org

2

TROUVER DES ANNONCES DE LOGEMENT À LOUER

Comment trouver des annonces de logement à louer ? Quelle différence entre une agence immobilière et un marchand de listes ? Quels services proposent les sites internet ?

1 - Le bouche à oreille

N'hésitez pas à parler de votre recherche de logement autour de vous (amis, famille, commerçants du quartier, gardiens d'immeuble et concierges, collègues…).

→ N'oubliez pas d'en parler aussi à votre agence de travail temporaire pour savoir si elle dispose d'un logement parmi ceux qui peuvent lui être réservés par les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL) en contrepartie de sa participation à Action Logement.

2 - De particuliers à particuliers

Pour trouver des annonces de particuliers vous pouvez consulter la presse spécialisée telle que **« De particulier à particulier »** et des sites Internet.

Service Fastt

Pour augmenter vos chances de trouver un logement, le FASTT vous permet de diffuser gratuitement votre candidature grâce à notre partenaire www.LocService.fr

3 avantages :

- Votre candidature est mise en avant grâce aux garanties proposées par le Fastt.
- Ce sont les propriétaires intéressés par votre candidature qui vous contactent.
- Lorsque vous êtes en contact avec un propriétaire, on ne vous répond plus « c'est déjà loué ».

Connectez-vous sur le site Internet www.LocService.fr et suivez le mode d'emploi que vous avez reçu avec votre kit de candidature. Vous pouvez en savoir plus en appelant le 0 800 28 08 28 (appel gratuit d'un poste fixe).

Quelques sites reconnus

www.entreparticuliers.com — www.explorimmo.com
www.leboncoin.fr — www.locservice.fr — www.pap.fr

3 - Les agences immobilières

N'hésitez pas à pousser la porte des agences immobilières. Vous gagnerez du temps et multiplierez vos chances dans votre recherche de logement : environ la moitié des offres de location provient des agences immobilières.

L'agence gérera aussi les éventuelles difficultés avec votre futur propriétaire en servant d'intermédiaire. L'agent immobilier ne peut rien vous faire payer tant que vous n'avez pas signé de bail et ses honoraires doivent être affichés de manière visible dans l'agence. Ces frais reviennent, en général, à un mois de loyer pour vous.

Grâce au Fastt, la moitié des honoraires d'agences immobilières, que vous avez versée à la signature du bail, peut être couverte par une subvention. Cette subvention, sous conditions de ressources, est limitée à 50 % d'un mois de loyer et charges et plafonnée à 500 €.

Pour en bénéficier, il vous suffit de compter 600 heures de missions d'intérim sur les 12 derniers mois et d'avoir des ressources inférieures aux plafonds fixés par le Fastt. Contactez le 0 800 28 08 28 (gratuit d'un poste fixe)
Attention : cette aide ne couvre pas les frais des abonnements à des listes.

4 - Les marchands de liste

Certaines sociétés qui ressemblent à des agences immobilières, voire certaines agences immobilières proposent, contre une cotisation (environ 150 à 180 euros), l'accès ou l'abonnement à un fichier d'offres de location de logements appartenant à des particuliers.
Attention, il n'y a aucune garantie de résultat, ces marchands de listes ne s'engagent pas à vous trouver un logement, mais seulement à vous remettre des listes de logements à louer.

Si vous décidez de faire appel à un marchand de listes, sachez que

- Un contrat doit obligatoirement être signé avec vous.
- Aucune somme d'argent ne peut être réclamée avant la signature du contrat.

Le contrat doit préciser

- Les caractéristiques du logement que vous recherchez.
- La quantité des annonces.
- Le coût de la prestation, ainsi que les conditions de remboursement de tout ou partie de ce que vous avez à payer lorsque la prestation n'est pas fournie dans les délais fixes.

2 précautions
(le résultat restera incertain malgré tout)

1. Exigez que le contrat mentionne qu'il vous sera remis une liste personnalisée de biens à louer, établie en fonction de vos critères de recherche, et non un simple « catalogue à caractère général » comme cela est prévu dans certains contrats.
2. Vous pouvez faire ajouter une clause mentionnant l'obligation pour l'organisme de vous rembourser s'il ne vous présente pas au moins 4 adresses de logements disponibles et correspondant à votre demande.

La subvention « honoraires d'agence » du Fastt
ne peut pas être sollicitée pour payer l'abonnement à des listes.

Attention aux arnaques

Vous avez trouvé une annonce qui vous intéresse et le propriétaire vous propose un rendez-vous. Toutefois, il vous explique qu'il a besoin d'une garantie pour prouver que vous êtes vraiment intéressé par le logement (certains locataires lui auraient fait faux bond et il ne veut plus se déplacer pour rien). Il vous propose donc de faire un dépôt d'un mois de loyer par mandat cash sur un site internet qu'il vous indique. Ce dépôt, jure-t-il, ne sera pas encaissé.
Fuyez ! Il s'agit d'une arnaque. Le site est celui d'une fausse banque postale et permet au faux « propriétaire » de récupérer le numéro de votre mandat pour le présenter à une vraie banque, encaisser l'argent et disparaitre.

Ne versez jamais d'argent avant la signature du bail !

À ne pas oublier

Avant de vous déplacer, vérifiez par téléphone que l'annonce est toujours valable et confirmer les informations figurant dans l'annonce. Préparez une liste de questions à poser : état général, superficie exacte, montat des charges… Cette simple précaution vous évitera de vous déplacer pour rien. C'est aussi l'occasion d'un premier contact pour commencer à démontrer votre sérieux et votre intérêt pour le logement.

5 - Internet

Les sites immobiliers sont souvent très efficaces pour accompagner pour votre recherche :

- Les annonces sont la plupart du temps récentes, actualisés et nombreuses.
- Vous pouvez affiner votre recherche en déterminant certains critères : lieu, surface, prix...
- Il est parfois possible de consulter des photos, d'effectuer une visite virtuelle des appartements.
- L'alerte simplifie les choses : vous recevrez directement et fréquemment par email une synthèse des annonces qui correspondent à vos critères de recherche.
- Les consultations d'annonces sont gratuites ou payantes selon les sites et le service rendu.
- Enfin, certains sites vous proposent de déposer une annonce, gratuite ou payante, de recherche de location ou de colocation pour être ensuite contactée par d'éventuels propriétaires ou colocataires.

Quelques sites

avendrealouer.fr — explorimmo.com — fnaim.fr — immostreet.com
leboncoin.fr — logic-immo.com — seloger.com

6 - Les journaux

La plupart des journaux locaux et régionaux et de nombreux journaux gratuits ont une rubrique « location » et proposent des annonces de logements à louer. Si vous voulez traiter avec un particulier, choisissez la presse spécialisée.

Savoir décrypter les petites annonces

Pour trouver un logement, il faut savoir lire entre les lignes des petites annonces. Certains propriétaires ou intermédiaires sont passés maîtres dans l'art de les rédiger…

Sachez décoder certains termes

- **immeuble ancien, charmant, haut de plafond :** soyez vigilant à l'isolation.
- **de caractère :** signifie dans la pratique que le logement ou l'immeuble ne ressemble à aucun autre. **Attendez-vous au pire comme au meilleur.**
- **de standing :** le loyer au m² est plus élevé que d'habitude. Attendez-vous par exemple à un grand hall de marbre avec des miroirs. **Attention aux charges !**
- **belles parties communes :** grand hall, beaux escaliers… à entretenir. **Attention aux charges !**
- **immeuble avec gardien :** plus sûr, possibilité de petits services (garder le courrier, surveiller l'appartement…) mais à répercuter sur le montant des charges.
- **coin cuisine :** coin cuisine non séparé, et éventuellement équipé (deux plaques et un réfrigérateur, pas de plan de travail) à rapprocher de la kitchenette.
- **cuisine équipée :** plaques, réfrigérateur et placards existants.
- **proximité transports :** tout est relatif, 1 kilomètre à vol d'oiseau ou 5 à pieds, 20 minutes de marche ou voies ferrées sous les fenêtres…

Même si les délais peuvent être très longs, n'hésitez pas à déposer une demande de logement social dès le début de vos recherches d'un logement. Si vous trouvez un logement « classique », vous pouvez éventuellement maintenir votre demande de logement social. Si par la suite l'organisme HLM vous en attribue un, vous pourriez bénéficier d'un loyer plus faible et quitter votre logement qui a été une bonne solution en attendant.

Petit glossaire

HC
hors charges
Attention : un loyer hors charges donne peu d'indications sur ce que vous devrez débourser chaque mois. Les charges représentent en moyenne 20 % du loyer et peuvent aller jusqu'à 30 voire 40 % dans certains cas.

CC, TCC
toutes charges comprises.
Ne signifie pas « tout compris ». Il restera à payer l'électricité en plus du loyer et des charges par exemple.

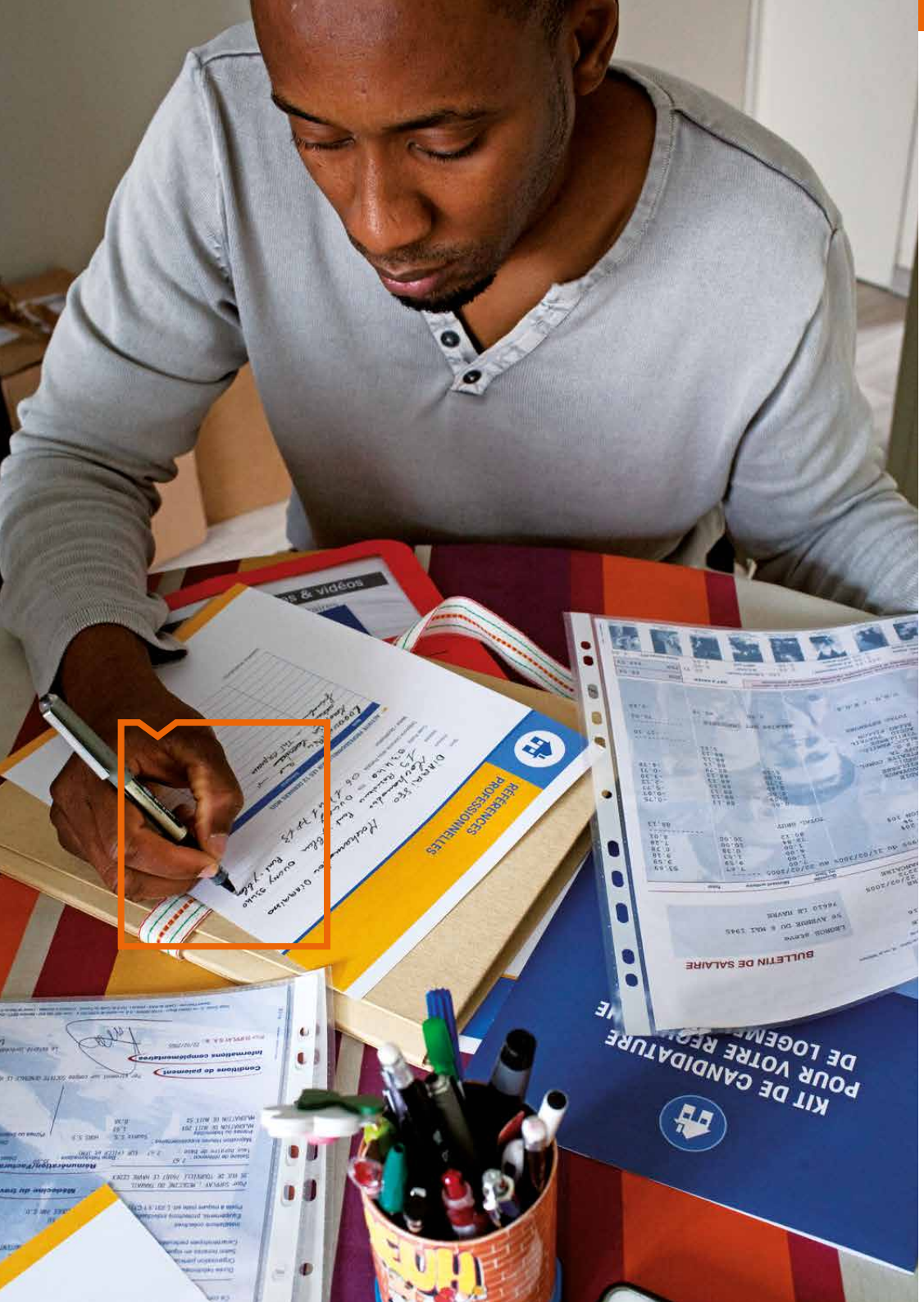
T ou F suivi d'un numéro
nombre de pièces (T2 ou F4 par exemple). La cuisine, la salle de bain, les toilettes ne sont pas compris.

SDB
salle de bain : lavabo + baignoire
salle d'eau : lavabo + douche

TT conft
tout confort

Gge
garage

TBE
très bon état



3

RECHERCHER UN LOGEMENT SOCIAL

Les demandes de logements sociaux à loyer modéré, comme les HLM par exemple, sont nombreuses et les listes d'attente sont longues. Toutefois, n'hésitez pas à faire une demande dès le début de vos recherches.

1 - Quelles sont les conditions d'accès ?

Les logements sociaux sont attribués sous conditions de ressources qui varient selon le nombre de personnes à charge et le lieu de votre habitation.

Les ressources à prendre en considération sont celles figurant sur votre avis d'impôt de l'année n-2.

Pour les personnes de nationalité étrangère, il faut que l'ensemble des signataires du bail soit en situation regulière sur le territoire français, c'est-à-dire titulaire d'une carte de résident ou d'un titre de séjour de plus de 3 mois.

→ **En règle générale, sont prioritaires les jeunes à la recherche d'un premier logement, les familles nombreuses ou monoparentales et les personnes handicapées.**

Sont également prioritaires les personnes :

- expulsées de leur logement actuel,
- logées dans un logement insalubre,
- contraintes de déménager pour un nouvel emploi,
- dont les ressources diminuent brutalement.

Remplir les conditions ou faire partie des publics prioritaires ne vous donne pas automatiquement droit à l'attribution d'un logement. Compte tenu des nombreuses demandes et du peu de logements disponibles, un délai d'attente important (plusieurs mois voire plusieurs années) est inévitable et toutes les demandes n'aboutissent pas.

2 - Quelles démarches ?

Pour déposer une demande de logement, il vous suffit de remplir un formulaire de demande de logement social unique.

Ce formulaire est téléchargeable sur le site **www.service-public.fr** (services en ligne et formulaires).

Vous pouvez aussi vous le procurer auprès de votre commune, de la préfecture ou des organismes HLM auprès desquels vous souhaitez faire une demande de logement. Après avoir retourné ce formulaire, vous recevrez dans un délai d'un mois une attestation qui porte un numéro d'enregistrement unique.

N'hésitez pas à écrire un courrier d'accompagnement en précisant la situation qui vous amène à demander un logement social et en faisant apparaître les difficultés rencontrées tout en rassurant les bailleurs quant à vos capacités à payer le loyer et les charges.

Il est conseillé de déposer plusieurs demandes directement auprès des organismes HLM pour augmenter vos chances d'obtenir un logement social. Vous pouvez déposer vos demandes dans les communes de votre choix.

Contrairement aux idées reçues, il n'est pas obligatoire de résider dans la commune de destination.

Si vous êtes intéressé par plusieurs départements, il faut déposer des demandes dans plusieurs départements. Dans ce cas vous recevrez des attestations portant un numéro unique différent pour chaque département, sauf en Île de France où la demande est régionale. Il y aura donc un seul numéro pour l'ensemble des départements franciliens.

N'hésitez pas à préciser dans votre demande les communes dans lesquelles vous ne voulez pas habiter.

Liste des organismes où déposer vos candidatures :

- Les mairies des villes de votre choix
- Les préfectures des départements où vous souhaitez résider
- Les organismes HLM
- La CAF si vous avez des enfants mineurs à charge
- Votre agence de travail temporaire peut, peut-être, vous obtenir un logement parmi ceux qui lui sont réservés par les organismes Action Logement en contrepartie de sa participation au « 1% logement ».

Informez-vous aussi auprès de l'Union sociale pour l'habitat pour avoir les adresses des organismes HLM sur le département de votre choix.

Quelques sites

www.esh-fr.org — www.hlm.coop
www.foph.fr/oph
www.union-habitat.org

3 - Quels délais pour bénéficier d'un logement social ?

Plus votre demande est exigeante plus les délais d'attente seront longs. Votre recherche aboutira plus ou moins rapidement selon le nombre de logements disponibles sur le secteur où vous souhaitez habiter.

N'hésitez pas à relancer une fois par mois les différents organismes que vous avez sollicités pour vérifier que vos demandes sont toujours valides et signaler que vous êtes toujours demandeur.

Il est fondamental aussi de renouveler chacune de vos demandes au moins une fois par an sinon elles seront annulées et il faudra tout recommencer. La patience et la ténacité peuvent finir par payer.

Lorsqu'il y a une proposition de logement, vous recevez une « offre de logement ». Sur cette offre figure un délai de réponse à respecter après avoir visité le logement :

- Si vous ne répondez pas pendant ce délai cela équivaut à un refus. Soyez donc très attentif et réagissez très vite.
- Si vous refusez, il est important d'en expliquer les raisons afin de démontrer que la proposition n'était pas adaptée à vos besoins, du point de vue familial, budgétaire ou des contraintes liées à l'emploi.

4 - Quelle garantie apporter pour un logement social ?

Lorsque vous bénéficiez d'un logement social, l'organisme HLM vous fait bénéficier de la garantie LOCA-PASS® d'Action Logement. Cette garantie couvre pendant une période de 3 ans, jusqu'à 9 mensualités de loyers. En cas d'impayés, les sommes avancées sont à rembourser selon des modalités définies avec vous.

À noter

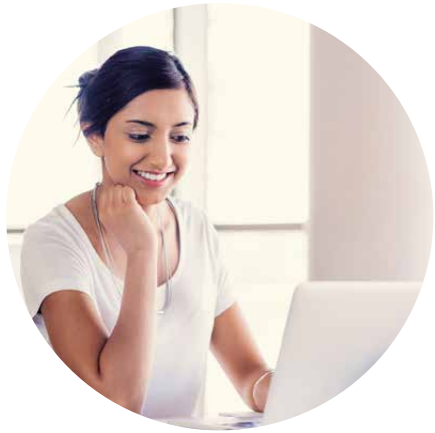
Les Agences Départementales pour l'Information sur le logement vous orientent vers les organismes qui gèrent les logements sociaux. Ils vous informent gratuitement sur la réglementation, les conditions d'accès et les aides (allocation logement, prime de déménagement...).
→ **www.anil.org**

5 - Quel recours en cas de non réponse ?

Vous êtes toujours dans l'attente d'une réponse après un délai d'attente anormalement long (délai qui varie d'un département à l'autre) et vous n'avez pas reçu de proposition adaptée à vos besoins, vous avez la possibilité de saisir la Commission de médiation de votre département.

Cette commission désigne les personnes prioritaires auxquelles un logement doit être attribué en urgence dans le cadre de la loi sur le droit au logement opposable (DALO).

Il s'agit particulièrement des personnes dépourvues de logement, menacées d'expulsion, logées dans une structure d'hébergement ou une résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) de façon continue depuis plus de 6 mois, logées dans un logement de transition ou un logement-foyer depuis plus de 18 mois, logées dans des locaux impropres à l'habitation insalubres ou dangereux et en situation de sur-occupation.



Pour saisir la commission de médiation

vous devez utiliser un formulaire à retirer en mairie, en préfecture ou téléchargeable en ligne sur le site www.service-public.fr (saisir dans le moteur de recherche « recours amiable devant la commission départementale de médiation en vue d'une offre de logement »).

La commission rend sa réponse dans un délai de 3 mois (6 mois dans les départements d'Outre-mer et dans les départements comportant une agglomération de plus de 300 000 habitants).

Si la commission de médiation reconnaît que vous êtes prioritaire, le préfet dispose ensuite d'un nouveau délai de 3 mois (6 mois les cas évoqués ci-dessus), pour proposer un logement.

Bon à savoir

Pour constituer votre dossier, vous pouvez être assisté par le service local de votre secteur, un organisme Action Logement, une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion. Renseignez-vous auprès de la préfecture pour connaître la liste des associations agréées dans votre département.

4

CHOISIR LA COLOCATION

La colocation peut être une bonne solution lorsqu'on recherche un premier logement et que l'on démarre dans la vie active. C'est une formule intéressante pour louer un grand appartement ou une grande maison avec un budget limité.

En partageant entre colocataires le loyer à payer, vous profitez d'un cadre de vie supérieur à celui que vous auriez obtenu avec vos seuls revenus. La colocation permet aussi de réaliser de réelles économies sur le coût de la vie quotidienne (courses en commun, partage des factures d'électricité, d'eau...).

1 - Comment trouver un logement en colocation ?

Si vous connaissez déjà les personnes avec lesquelles vous souhaitez partager un appartement, il vous reste à trouver un logement qui convienne à tous.

Pour les propriétaires, la colocation n'est pas toujours bien vue. Vous devez montrer à votre futur propriétaire que vous êtes un groupe stable prêt à s'engager dans la durée, que vous avez chacun la capacité de payer votre part de loyer et que vous avez de solides garanties.

Un argument peut vous permettre de convaincre votre futur propriétaire : chaque colocataire doit présenter une garantie. En cas de défaillance de l'un d'entre vous, le propriétaire peut se retourner contre n'importe quelle garantie, et a donc plus de chances de récuperer son loyer.

L'autre possibilité est de trouver le locataire qui a déjà un appartement et qui recherche un colocataire. Différents sites internet mettent en relation ceux qui cherchent une colocation et ceux qui cherchent un colocataire.

Attention

Choisissez avec le plus grand soin vos colocataires si vous voulez éviter les pièges de la vie en colocation. Fixez-vous des règles de vie comme celle de payer toujours dans les délais votre part d'électricité, d'eau, de loyer. Les bons comptes font les bons amis. Pour ce qui est du paiement du loyer, il n'est généralement pas possible que chaque locataire règle sa quote-part du loyer et des charges. Les bailleurs préfèrent souvent recevoir un seul chèque. Dans ce cas, il est préférable que les colocataires ouvrent un compte commun duquel sera prélevé, chaque mois, la totalité du loyer.

2 - Et si un des colocataires ne paye pas sa part de loyer ?

Généralement, le bail comporte une **« clause de solidarité »**. Cette clause implique, que si l'un d'entre vous ne règle plus son loyer, les autres devront payer pour lui. D'où encore la nécessité de bien choisir ses colocataires.

En cas de départ d'un colocataire, celui qui s'en va peut être sollicité comme garant si l'un des colocataires restant est défaillant. La solidarité cesse au plus tard 6 mois après la date d'effet du congé (loi ALUR de mars 2014).

La clause de solidarité n'est pas obligatoire mais rares sont les propriétaires qui ne la demandent pas.

Si l'un des colocataires rencontre de réelles difficultés et n'est plus en mesure de payer son loyer, prévenez immédiatement le propriétaire par recommandé et continuez à payer votre part de loyer.

3 - Et si un colocataire quitte le logement ?

Le départ d'un colocataire, entraîne une augmentation de loyer pour ceux qui restent, le temps de trouver un autre colocataire.

Organisez donc à l'avance tout départ et prévenez bien le propriétaire.

Chaque colocataire peut, selon sa situation, bénéficier d'une aide au logement. Votre nom doit apparaître sur le contrat de location, ou sur un avenant au contrat de location. Si vous vivez en sous-location, vous ne pourrez rien percevoir.

La CAF prend en compte vos ressources personnelles et le montant de loyer divisé par le nombre de colocataires. Vous pouvez faire une simulation pour connaître le montant de l'aide sur www.caf.fr

Sites internet gratuits

www.appartager.com — www.pap.fr — www.locservice.fr
(à partir de mai-juin 2015)

5

SIGNER LE BAIL

Le bail, ou contrat de location, est un document écrit obligatoire. Essentiel pour vous et pour le propriétaire, il précise clairement les droits et obligations de chacun, et favorise les bonnes relations.

1 - Que doit préciser le bail ?

Le bail doit préciser au minimum le nom et l'adresse du propriétaire (et de l'agence immobilière ou du notaire), la durée de la location et la date à partir de laquelle vous disposerez du logement. Il doit décrire précisément le logement et ses annexes (cave, garage, jardin), le montant du loyer et les conditions de sa révision éventuelle. Le montant du dépôt de garantie doit aussi y figurer.

2 - Quelle durée pour le bail ?

La durée minimale du bail est de 3 ans. Lorsque le propriétaire est un particulier, il peut proposer un contrat d'un an minimum, s'il est obligé de récupérer son logement pour des raisons professionnelles ou familiales (départ à la retraite, retour de l'étranger, nécessité de loger un membre de la famille...). Dans ce cas, le bail doit indiquer l'événement précis qui justifie la conclusion du bail de courte durée.

Si vous louez un logement meublé, le propriétaire doit établir un bail écrit d'une durée d'un an minimum. Vous pouvez résilier le bail à tout moment avec un préavis d'un mois. À la fin du bail, il est reconduit automatiquement pour un an, sauf congé donné par vous ou le propriétaire.

3 - Qui doit signer le bail ?

Vous êtes marié

Quel que soit votre régime matrimonial, vous êtes avec votre conjoint automatiquement co-titulaires du bail, même si un seul d'entre vous a signé le bail. Chacun peut être tenu au paiement de la totalité du loyer, des charges et de toute somme due au bailleur.

Vous êtes aussi solidaires pour les autres dépenses liées au logement (abonnements eau, gaz et électricité, taxe d'habitation).

Si l'un d'entre vous quitte le foyer ou décède, l'autre peut rester dans le logement.

Vous êtes lié par un Pacs
(Pacte Civil de Solidarité)

- **Si vous signez le bail tous les deux, vous êtes dans la même situation que les couples mariés.**
- Si vous ne signez pas le bail, vous êtes tout de même solidaires pour les dépenses relatives au logement. Si vous quittez le logement, vous êtes ainsi tenu de paiement du loyer et des charges jusqu'à la résiliation du Pacs.
- Si votre partenaire, qui a signé le bail, adresse un congé au propriétaire, vous devez quitter le logement. Sauf si le propriétaire accepte de vous établir un nouveau bail.
- Si votre partenaire décède ou abandonne le domicile, le contrat de location continue à votre profit. Toutefois, si votre partenaire hébergeait une personne à charge (enfant, parent...) depuis au moins un an à la date du décès ou de l'abandon, le bail peut aussi lui être transféré. En cas de conflit, c'est le tribunal qui tranche et attribue le logement à l'un des bénéficiaires.

Le plus sûr reste de signer le bail tous les deux.

Vous êtes en concubinage

- **Si vous signez le bail tous les deux, vous êtes dans la même situation que les couples mariés.**
- Si vous ne signez pas le bail, vous n'avez aucun droit vis-à-vis du bailleur. Seul votre partenaire est locataire. Toutefois, en cas d'abandon des lieux ou de décès de votre partenaire, le bail vous est transmis, à condition de prouver une cohabitation depuis au moins un an.

4 - Certaines clauses sont interdites

Il est par exemple interdit de faire figurer dans le bail une clause :

- qui vous oblige à laisser visiter le logement, en vue de sa vente ou de sa location, les jours fériés ou plus de deux heures par jour les jours ouvrables,
- qui vous impose la souscription d'une assurance habitation auprès d'une compagnie choisie par le propriétaire,
- qui impose comme mode de paiement du loyer le prélèvement automatique.

5 - Le propriétaire peut-il vous déloger pendant le bail?

Une fois que vous êtes entré dans les lieux, le propriétaire ne peut vous demander de partir en cours de bail. Il peut le faire à la fin du bail, moyennant un préavis de six mois :

- soit pour reprendre le logement pour l'habiter ou pour y loger des proches,
- soit pour le vendre,
- ou pour non paiement des loyers.

À noter

Si vous vous mariez en cours de bail, pensez à faire connaître votre changement de situation au propriétaire. À défaut, les règles de protection prévues au profit des couples mariés ne seraient pas applicables. Rappelons qu'en cas d'abandon de domicile ou de décès d'un des conjoints, le bail se transmet à celui qui reste dans les lieux, même si le bail n'a été signé que par un seul locataire.

6

DÉMÉNAGER

CALENDRIER DES DÉMARCHES

Déménager n'est pas une mince affaire. Il y a tant de choses à faire et à penser. Pour être sûr de ne rien oublier, voici un calendrier des principales démarches à suivre.

1 - Donner congé

Si vous êtes déjà locataire, donnez congé à votre propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le délai de préavis légal est de 3 mois mais peut être réduit à 1 mois en cas de licenciement, de mutation ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi. Ce délai concerne également les fins de CDD. **La fin de votre contrat de mission donne aussi droit au préavis réduit**. Concrètement, si votre contrat de mission prend fin et que vous devez déménager pour démarrer un nouveau travail, vous bénéficierez de ce préavis réduit. Il est parfois possible de convenir avec le propriétaire d'abréger le préavis si ce dernier trouve un nouveau locataire rapidement. Dans ce cas, vous ne versez les loyers qu'au prorata de votre occupation.

Dans tous les cas, informez votre propriétaire le plus tôt possible de vos intentions : cette correction lui permettra d'envisager, sans réticence, de louer à un nouveau salarié intérimaire. **N'oubliez pas qu'une lettre de recommandation de sa part peu également être un atout pour la recherche de votre nouveau logement.** Le délai de préavis court à compter de la réception de votre lettre recommandée à adresser au propriétaire pour l'informer de votre décision de quitter le logement.

2 - Préparer le déménagement

Déménager vous-même ou faire appel à des professionnels ? Si vous décidez de vous occuper de votre déménagement, considérez les différents coûts : plusieurs trajets sur une longue distance peuvent vite coûter chers. Il peut être plus avantageux d'engager des professionnels. Dans ce cas, contactez une société de déménagement au plus tôt.

Vérifiez l'assurance fournie par votre entreprise de déménagement :
Quelle est la valeur assurée ?
Qu'arrive-t-il si un objet est endommagé pendant le transport ?

Commencez dès maintenant à faire vos cartons.

Vérifiez la date de remise des clés de votre futur logement.

Prenez rendez-vous pour les états des lieux. Cela concerne le domicile que vous quittez mais aussi celui de votre futur logement.

L'état des lieux de sortie

Lorsque vous remettez les clés, un nouvel état des lieux doit être établi directement entre le propriétaire et vous ou, en cas de désaccord, par un huissier (voir le chapitre état des lieux). En cas de litige sur l'état des lieux, vous pouvez saisir, sans frais, la commission départementale de conciliation, dont le siège est généralement à la préfecture, par lettre recommandée avec avis de réception. La commission essaie de trouver un accord.
Trouvez l'adresse de la commission de votre département sur : www.service-public.fr

Récupérez le dépôt de garantie
Si vous avez versé un dépôt de garantie à la signature du bail, le propriétaire vous le rend, dans un délai maximum de deux mois après la remise des clés. Le dépôt de garantie doit être remboursé intégralement au locataire, déduction faite, éventuellement, des sommes que vous devez au titre, notamment, des charges ou dégradations (les dégradations dues à la vétusté du logement ne sont pas retenues).

Si vous avez bénéficié de l'AVANCE LOCA-PASS® pour financer le dépôt de garantie et si vous n'avez pas fini de rembourser l'avance au moment de votre départ, alors, vous devez rembourser dans un délai de 3 mois maximum la totalité des sommes restant dues. Vous pouvez faire une nouvelle demande d'aide pour votre nouveau logement.

Informez vos abonnements Internet et TV

Informez votre opérateur téléphonique
Les conditions de résiliation, de transfert de votre abonnement ou d'ouverture d'une nouvelle ligne sont dans votre contrat. Assurez-vous que les services auxquels vous avez aujourd'hui accès seront encore disponibles dans votre nouveau domicile. La conservation du numéro est possible sous certaines conditions auprès de votre opérateur.

Réservez un garde meuble, un hôtel ou des chambres d'hôtes si vous avez besoin de temps pour trouver un nouveau logement.

Assurez vous de pouvoir stationner le camion de déménagement, au départ et à l'arrivée, le jour du déménagement. Il faut le plus souvent faire une demande à la Mairie pour bloquer un emplacement.

Consommez dans le mois le plus grand nombre de produits de votre congélateur et pensez à dégivrer la veille ou l'avant veille du déménagement.

Vous diminuez le risque de litige avec votre propriétaire si, avant l'état des lieux de sortie, vous effectuez les petites réparations qui vous incombent (par exemple : changement des joints des robinets, rebouchage des trous faits dans les murs pour accrocher des éléments) et si vous rendez un logement propre (moquettes, peintures lessivées).

3 - Les formalités avant le départ

Si vous habitez dans un logement individuel, **informez le service des eaux** et procédez à l'ouverture de votre compteur d'eau.

Informez vos assureurs (habitat, véhicules, mutuelle). Profitez de votre déménagement pour mettre en concurrence votre assureur pour l'assurance habitation.

Informez aussi

- Impôts
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM)
- Mutuelle
- Caisse d'Allocations Familiale (CAF)
- Caisse de retraite
- Pôle Emploi

Communiquez à votre banque vos nouvelles coordonnées

Déposez une demande de réexpédition définitive nationale auprès de la Poste pour faire suivre votre courrier vers votre nouvelle adresse. Ce service est payant.
Pour une durée de 6 mois : 23 €
Pour une durée de 12 mois : 41 €
Renouvellement de 6 mois : 23 €

→ **En savoir plus : www.laposte.net**

Astuce

Dans les deux mois avant votre déménagement, vous pouvez déclarez, sur le site **www.service-public.fr** et en une seule fois, votre changement d'adresse à plusieurs organismes comme les impôts, la Sécurité Sociale, la CAF, les caisses de retraite, Pôle Emploi et la Poste.

Service Fastt

Vous souhaitez louer un véhicule utilitaire ?
Le Fastt a négocié pour les intérimaires des réductions pour la location de véhicules utilitaires (à partir de 59 € par jour pour un 12m³). Cette prestation est accessible dès la 1e heure. Les intérimaires doivent seulement justifier d'une mission au moment de la demande ou dans les 30 derniers jours.
(voir aussi page 30)

4 - Les formalités importantes après l'emménagement

Faites inscrire votre nouvelle adresse sur :
- votre carte grise (obligatoire)
- votre carte de séjour (obligatoire)
- vos papiers d'identité (facultatif)

Choisir un nouveau médecin traitant et en informer la caisse d'assurance maladie.

Pensez à vous inscrire, avant la fin de l'année, à la mairie de votre nouveau domicile, **sur les listes électorales.**

CONFIER LE DÉMÉNAGEMENT À UN PROFESSIONNEL

Voici quelques informations pour choisir le bon déménageur professionnel, faire faire des devis et couvrir vos biens en cas de dommage.

1 - Sélectionner un déménageur

Pour faire le bon choix, fiez-vous d'abord au bouche-à-oreille: rien ne vaut la recommandation d'un proche satisfait de son prestataire.

Si vous n'avez pas cette possibilité, sélectionnez de préférence un professionnel affilié à la Chambre Syndicale du Déménagement. Les entreprises sont soumises à une enquête pour vérifier qu'elles exercent régulièrement l'activité de déménagement et une visite est réalisée sur place afin de juger de la performance des moyens mis en œuvre.

À l'idéal, optez pour un déménageur bénéficiant d'une certification **NF Service**

"Déménagement de particuliers". Elle garantit la qualité, la fiabilité et le sérieux du service assuré de la visite de votre domicile par un conseiller qui évalue le volume de votre mobilier ainsi que les moyens humains et techniques nécessaires. Vous avez l'assurance que le conditionnement, la manutention et le transport de votre mobilier sont réalisés dans les règles.

Quelques sites

Bénéficier de conseils ou trouver un déménageur affilié à la Chambre Syndicale du Déménagement
www.csdemenagement.fr

2 - Faire faire des devis

Pour connaitre le coût de votre déménagement et les conditions d'intervention, il est conseillé de rencontrer le professionnel à votre domicile.

Lors de cette visite, le professionnel repère notamment le mobilier qui présente des difficultés de démontage, de déplacement, de remontage (armoire, piano, table...) ou qui nécessite une attention particulière (tableaux, objets d'art...). Il étudie aussi les possibilités d'accès au départ du déménagement (fenêtres, montée d'escalier, ascenseur, accès à l'immeuble, possibilités de stationnement...) De votre côté précisez ce que vous comptez emballer, démonter ou transporter vous-même.

Pour l'emménagement, c'est à vous de vous informer sur ces mêmes possibilités d'accès au lieu de livraison. Sachez qu'en cas de difficultés non signalées (par exemple, un meuble qui ne « passe pas » dans l'escalier prévu, ou une impossibilité de stationnement dans une rue piétonne), vous vous exposeriez à supporter des frais supplémentaires.

Lors de la signature du devis, vous devez verser des arrhes qui s'élèvent le plus souvent à 30 % du montant total du devis. Cela vous engage ainsi que l'entreprise qui inscrit votre déménagement à son planning et réserve les moyens nécessaires à l'exécution de la prestation convenue.

Le devis est gratuit. Vous devez y trouver:

- la description détaillée des services
- les dates pour le déménagement
- le volume du mobilier estimé par le déménageur, sous sa responsabilité
- la distance kilométrique
- le prix et la durée de validité
- les modalités de paiement
- la valeur du mobilier à déménager
- les conditions générales de vente
- l'éventuel recours au passage par fenêtre avec monte-meubles
- les conditions d'accès au départ et à l'arrivée (étages, monte-charge, portage...)
- les éventuelles prestations annexes (dépose ou pose de cuisine aménagée, branchements électriques, débarras...)

Bon à savoir

Certains sites internet proposent des devis comparatifs pour votre déménagement. Soyez prudents ! Les devis obtenus via internet, sans visite préalable des lieux et estimation du mobilier de visu, sont sujets à caution, dans la mesure où ils ne permettent pas au professionnel de faire son estimation de prix sur les conditions réelles. Un contact physique est important pour juger du sérieux de l'entreprise contactée.

3 - Négocier

N'hésitez pas à solliciter 2 ou 3 devis pour mettre le prestataire en concurrence. Si vous déménagez en dehors des périodes de pointe (juin à septembre) profitez-en pour demander une remise. Vous pouvez réduire le coût de la prestation en emballant ou en démontant et remontant ou réalisant le démontage et le remontage des meubles vous-même.

4 - Quelle assurance en cas de dommage ?

Le déménageur professionnel doit transporter vos cartons et vos meubles avec délicatesse, sa responsabilité étant engagée en cas de dégâts, il est tenu de vous indemniser.

Pour garantir vos objets les plus précieux, il est indispensable de remplir avec soin la déclaration de valeur. C'est une condition essentielle du contrat de déménagement. Sans elle l'entreprise ne peut établir de devis ni réaliser la prestation.

Service Fastt

Pour les intérimaires, le Fastt a négocié une remise chez des professionnels (les « Gentlemen du déménagment », 6% du mois de juin au mois d'août et 12% le reste de l'année). Cette prestation est accessible dès la 1ère heure. Les intérimaires doivent seulement justifier d'une mission au moment de la demande ou dans les 30 derniers jours.

Déclarez la valeur des objets les plus précieux. En général, les prix de déménagement incluent une garantie d'assurance pour l'ensemble du mobilier, avec une limitation par objet dont le montant varie selon les déménageurs de 250 € à 760 €. Si vous avez des possessions d'une valeur supérieure à ce plafond, vous devez les lister sur la déclaration de valeur et préciser le montant de l'estimation. Une assurance complémentaire s'applique dont le coût avoisine généralement les 0,5% de la valeur déclarée.

- Suivez l'ordre des pièces de votre domicile pour dresser cette liste d'objets à la valeur supérieure.
- Réunissez les factures conservées afin de pouvoir estimer convenablement le prix et reportez les montants sur la déclaration de valeur.
- Si vous avez du mal à déterminer la valeur individuelle de certains objets, basez-vous sur les prix moyens constatés en magasins.
- Faites le total des objets listés individuellement.

Déclarez la valeur de l'ensemble de votre mobilier. Estimez ensuite la valeur globale de votre mobilier, c'est-à-dire la valeur globale de tous vos biens, y compris ceux listés individuellement.

Vous pouvez aussi vous référer à votre contrat d'assurance multirisque habitation en faisant attention aux changements intervenus depuis sa souscription (achats récents, héritage...).

Avez-vous pensé à réévaluer votre valeur assurée depuis sa souscription ? La valeur de vos meubles et objets est-elle restée inchangée ?

Dans certaines circonstances, la responsabilité de l'entreprise peut ne pas être retenue (notamment en cas de force majeure : accident non responsable, vol avec agression, conditions atmosphériques imprévisibles...). Si la valeur de vos biens dépasse les garanties prévues par votre contrat, vous pouvez souscrire auprès de l'entreprise de déménagement une assurance dommage complémentaire. Examinez-en attentivement les modalités : risques couverts, preuve à fournir en cas de dommage, existence d'une franchise.

Avant de souscrire, vérifiez aussi que votre assurance multirisque habitation n'inclut pas ce type de dommages. Si nécessaire, vous pouvez négocier une extension de garantie. **Gardez en tête que le déménagement est une cause de résiliation de contrat. Cela peut l'inciter à vous accorder une faveur s'il compte vous garder comme client.**

Bons conseils

Conservez avec vous vos chèques, le contrat de déménagement, vos bijoux les plus précieux et autres documents importants. Pensez à compter le nombre de cartons avant le début du déménagement.

N'hésitez pas à prendre des photos de votre mobilier avant le déménagement afin de pouvoir justifier de leur état en cas de dommages pendant le transport.

5 - Réceptionner le mobilier

À la fin du déménagement, en présence du chef d'équipe, vous devez vérifier l'état de votre mobilier (meubles et objets fragiles principalement). Cette visite (appelée visite contradictoire des lieux) est obligatoire et permet de faire le tour de vos cartons.

Deux cas de figure sont possibles

1. Si vous constatez le moindre carton manquant, si une pièce de votre mobilier est abîmée, vous devez immédiatement le signaler sur la déclaration de fin de travail. En cas de recours, c'est ce qui permettra de faire valoir vos droits. Vos réserves doivent être claires, précises et détaillées. Les formules comme « sous réserve de déballage » ou « sous réserve d'avaries » sont insuffisantes pour prouver l'existence d'un dommage. Vous devez ensuite impérativement confirmer vos griefs par lettre recommandée avec accusé de réception sous 3 jours (hors jours fériés).
2. Si la prestation a été effectuée correctement, si elle correspond aux services demandés, s'il n'y a aucun carton manquant, vous devez signer la déclaration de fin de travail, ce qui clôture le contrat de déménagement. La déclaration est également contresignée par le chef d'équipe, qui vous laisse un double du document.

Si ensuite, en déballant vos cartons vous découvrez des objets cassés ou abîmés, vous avez 3 jours ouvrés (hors jours fériés) à compter de la date de livraison pour émettre vos réserves par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce courrier doit décrire précisément les biens abîmés ou cassés.

Attention, passé ce délai, plus aucune réclamation n'est recevable. Le délai de confirmation du dommage est très court, cependant certaines garanties peuvent le prolonger jusqu'à 5 à 7 jours après la livraison.

Service FASTT

En cas de litige avec un déménageur, les salariés intérimaires peuvent bénéficier de l'assistance gratuite de juristes. Cette assistance va de la recherche d'une solution amiable à la participation aux frais et honoraires en cas de procès.

LES AIDES AU DÉMÉNAGEMENT

Il existe des aides destinées à alléger les frais d'un déménagement. Revue de détail de trois dispositifs.

1 - Prime au déménagement

La CAF (Caisse d'Allocations Familiales) attribue sous conditions une prime au déménagement dont le montant est de 948 € minimum (montant au 1er janvier 2011).

Vous avez peut-être droit à la prime de déménagement de la CAF.

Les conditions

- Déménager à l'occasion de la naissance de votre 3e enfant ou plus.
- Ou encore, avoir 3 enfants à charge, le dernier ayant moins de 2 ans.
- Déménager entre le 1e jour du mois civil suivant votre 3e mois de grossesse et le dernier jour du mois civil qui précède les 2 ans de votre dernier enfant.
- Dans les 6 mois du déménagement : recevoir une aide au logement (APL ou AL) pour votre nouvelle résidence et demander la prime de déménagement.

Les démarches à accomplir

- Compléter le formulaire de prime de déménagement disponible à la CAF ou sur son site (www.caf.fr).
- Le retourner rempli, daté, signé et y joindre les pièces justificatives demandées.
- Informez les anciennes et nouvelles crèches et écoles de vos enfants de la date de leur départ et d'arrivée. Demandez un « certificat de radiation scolaire » qu'il faudra présenter à la nouvelle école.

2 - L'aide MOBILI-PASS®

Il s'agit d'une subvention apportée par Action Logement pour financer les premières dépenses de logement suite à une mobilité géographique et professionnelle (frais d'agence immobilière, doubles charges de loyer...).

Le montant peut aller de 1600 € à 2000 € maximum selon les zones géographiques. La subvention peut-être complétée par un prêt à taux fixe de 1% de 1400 à 1500 € maximum.

L'octroi de ce prêt est soumis à l'accord de votre agence d'emploi.

Bon à savoir

- **Les frais de déménagement (déménageur, location de véhicule...), de branchement ou raccordement (EDF/GDF, téléphone, câble...), d'hôtel, de déplacement ne sont pas couverts par l'aide MOBILI-PASS®.**
- **La nouvelle résidence doit être située à un minimum de 70km de l'ancien domicile.**
- **La demande doit être faite dans les 6 mois à partir de la date de prise de la nouvelle mission qui est intervenue après le déménagement.**
- **Un même ménage ne peut en bénéficier plus d'une fois tous les deux ans.**

3 - Aides à la mobilité en cas de reprise d'emploi

Si vous êtes sans mission et que vous allez reprendre une activité nécéssitant de déménager, Pôle Emploi, peut apporter des aides jusqu'à 2500 € pour alléger les frais de déplacements effectuées pendant les 3 mois suivant la reprise d'activité, la double charge de loyer, les frais d'installation et de déménagement.

- L'aide aux déplacements est attribuée pendant 3 mois maximum, et sur la base d'un forfait kilométrique de 0,20 €/km ou du coût des billets de transport en commun. Elle est versée dans la limite de 1200 €.
- L'aide au déménagement est attribuée dans la limite de 1500 €.

Pour bénéficier de ces aides il faut être inscrit à Pôle Emploi.

Elles sont accordées en cas de reprise d'un emploi dit « durable » (mission d'intérim ou CDD d'au moins 6 mois, ou CDI) situé à plus de 60 kilomètres ou en cas de double résidence ou déménagement, à plus de 2 heures de trajet aller/retour.

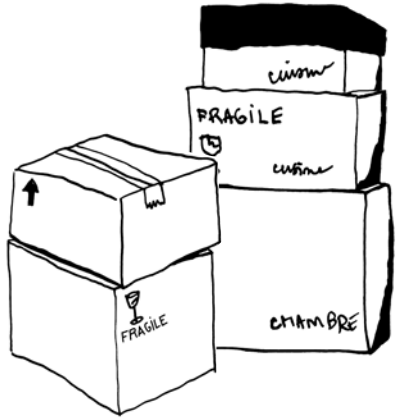
Quelle démarche ?

Adressez-vous à un conseiller Pôle Emploi, avant la reprise d'emploi.

- Il vous indiquera les justificatifs nécessaires en fonction de l'aide demandée.
- Il remplira et vous fera signer le formulaire de demande d'aide.

En savoir plus

www.pole-emploi.fr



7

LE LOYER

Avant de signer le bail, vous êtes libre de négocier le prix du loyer.
Soyez convaincant et diplomate car le propriétaire pourrait vous refuser de louer le logement.

1 - Connaître les loyers pratiqués dans votre quatier

Pour argumenter, il est important d'avoir une bonne connaissance des loyers pratiqués dans le quartier pour le même type de logements. Pour vous aider, certains départements ont mis en place des observatoires de loyers qui peuvent vous informer gratuitement.

Quelques sites

www.locservice.fr (cote des loyers)
www.clameur.fr (les loyers de marché)
→ Les tendances départementales
www.observatoire-des-loyers.fr
pour Paris et la région parisienne

Renseignez-vous auprès de l'Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)
→ www.anil.org

2 - Votre loyer peut-il augmenter ?

Le loyer peut être augmenté une fois par an si une clause de votre bail le prévoit. La date de révision est celle indiquée dans le bail ou, à défaut, la date anniversaire du bail. L'augmentation ne peut être supérieure à la variation annuelle de « l'indice de référence des loyers ».

→ Vous pouvez le consulter sur le site www.insee.fr

Si votre bailleur a oublié d'appliquer la clause de révision prévue au bail, il peut à tout moment faire un rappel de loyer sur les 5 dernières années maximum.

3 - Le renouvellement d'un bail avec un nouveau loyer

Si à l'expiration du bail, le propriétaire considère que le loyer est sous évalué, il peut, pour le renouvellement, proposer une augmentation en se référant aux loyers constatés dans le voisinage pour des logements comparables. Le propriétaire doit, dans ce cas, fournir des références de loyers au locataire.

Vous pouvez vous-même trouver des références par tous moyens : auprès de l'observatoire des loyers s'il en existe un dans votre agglomération, de professionnels (agents immobiliers), de voisins, d'associations de locataires ou de propriétaires...

4 - Comment s'applique l'augmentation du nouveau loyer ?

Lorsque la hausse est inférieure ou égale à 10% de l'ancier loyer, l'augmentation est étalée par tiers sur trois ans (ou par sixième sur six ans, si le propriétaire est une personne morale : société, compagnie d'assurance...)

Cette hausse s'entend hors révision annuelle liée à la variation de l'indice de révision des loyers. Lorsque la hausse est supérieure à 10% de l'ancien loyer, elle doit être, dans tous les cas, étalée par sixième sur six ans, même si le bail est renouvelé pour une durée inférieure à six ans (par exemple pour trois ans).

À noter

Des décrets peuvent limiter la hausse des loyers lors du renouvellement du bail. C'est le cas en région parisienne.

Quelques sites

www.Clameur.fr — www.Fnaim.fr — www.Insee.fr
www.LocService.fr — www.Logement.gouv.fr — www.Olap.asso.fr

8

L'ÉTAT DES LIEUX

L'état des lieux est un document essentiel. Il décrit le logement loué ainsi que les équipements qu'il comporte.

1 - À quoi sert l'état des lieux ?

Il doit obligatoirement être joint au contrat de location. Dans votre intérêt, la loi a rendu l'état des lieux obligatoire afin d'éviter les litiges au départ du locataire. Il permet de comparer, pièce par pièce, l'état du logement au début et à la fin de la location et de déterminer, en cas de réparations, si elles vous reviennent ou si c'est au propriétaire de les prendre en charge.
C'est après comparaison des deux états des lieux que le propriétaire vous rend le dépôt de garantie après déduction des sommes restant éventuellement à payer pour le loyer, les charges et les éventuelles réparations.
Conservez-le précieusement, pendant toute la durée de la location.

2 - Comment établir l'état des lieux ?

- **Vous devez établir l'état des lieux avec le propriétaire ou son mandataire** (agent immobilier, administrateur de biens) en vous rendant sur place.

- Veillez à ce que chaque état des lieux soit établi dans de **bonnes conditions de luminosité.**

- L'état des lieux doit être **écrit, daté et signé** du propriétaire (ou de son mandataire) et du locataire.

- **Il doit être détaillé et précis.** Évitez les termes généraux et subjectifs du type «logement en bon état, état moyen, mauvais état» qui peuvent donner lieu à des interprétations différentes.
Faites une description du logement et des équipements (placards, chauffage, volets, sanitaires...), du sol au plafond, pièce par pièce. **Inscrivez les détails sur la nature et l'état du logement et le fonctionnement des équipements :** papier peint à l'état neuf sauf traces de cadres, peinture écaillé par endroit, carrelage comportant un carreau

cassé, moquette neuve ou usagée, plafonds tachés ou fissurés, placards présentant des éclats de bois, chauffage en bon état de marche, lavabo neuf ou présentant des éclats...

- Si un défaut important n'a pas été consigné lors de l'état des lieux d'entrée, il est vivement conseillé de la signaler au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quelques jours qui suivent son entrée dans les lieux. **Dans tous les cas, vous pouvez compléter l'état des lieux sur l'équipement de chauffage pendant le premier mois de la période de chauffe.**

À noter

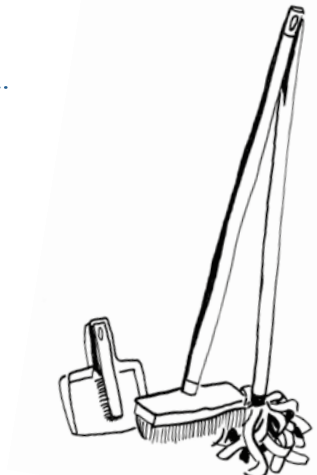
Lors de l'état des lieux vous pouvez prendre des photos des détails qui illustrent l'état des pièces et des équipements. Elles pourront vous permettre, lorsque vous quitterez ce logement, en cas de litiges, de démontrer votre bonne foi.

3 - Que se passe-t-il si aucun état des lieux n'est signé ?

- Si le propriétaire refuse de dresser l'état des lieux, ce sera à lui de prouver que les dégradations qu'il invoque en fin de bail sont de votre faute. **Vous avez intérêt à adresser un courrier avec accusé de reception au propriétaire indiquant que vous prenez note de son refus.**
- Si c'est vous qui refusez l'établissement de l'état des lieux, **vous êtes censé avoir reçu le logement en bon état.** C'est la même chose si par votre négligence et celle du propriétaire, aucun état des lieux n'est dressé au début de la location.

4 - Combien coûte un état des lieux ?

- Il est **gratuit** lorsqu'il est établi directement entre vous et le propriétaire (ou l'agence immobilière).
- Si le propriétaire désigne un huissier pour établir un état des lieux, alors que vous êtes d'accord pour établir un état des lieux directement avec le propriétaire, celui-ci doit payer la totalité des frais de l'état des lieux.



9

LES DIAGNOSTICS

Lorsque vous louez un logement, votre bailleur doit fournir un dossier technique comprenant le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb et l'état des risques naturels et technologiques.

1 - Diagnostic de performance énergétique (DPE)

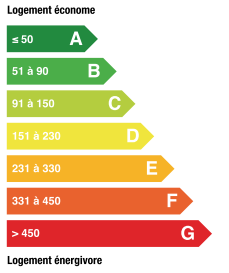
Ce diagnostic vous informe sur la consommation énergétique et le taux d'émission de gaz à effet de serre du logement. Il comprend les caractéristiques du logement et un descriptif des équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, de ventilation, ainsi que les conditions de leur utilisation. **Valable 10 ans, il permet de classer chaque bien immobilier à l'aide de deux étiquettes, l'une en fonction de son niveau de consommation d'énergie, l'autre en fonction de l'impact de cette consommation sur les émissions de gaz à effet de serre.**

2 - Constat de risque d'exposition au plomb

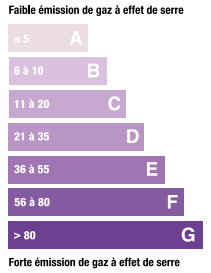
Il consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements (peintures notamment) du logement, qu'ils soient accessibles ou recouverts par un autre revêtement.

3 - État des risques naturels et technologiques

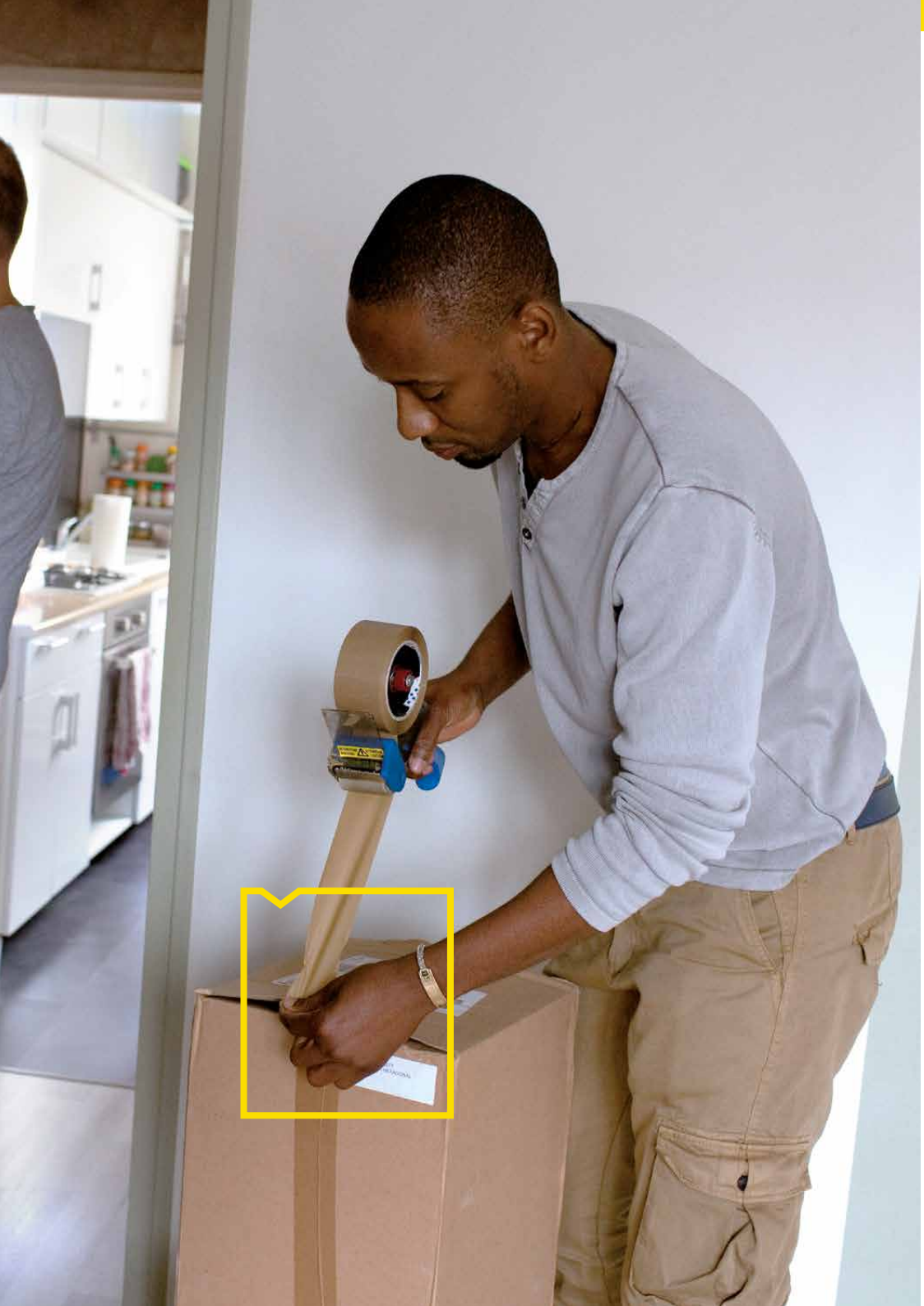
Cet état doit être remis si le logement est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou s'il est situé dans une zone de sismicité.



Consommations énergétiques pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement. Pour situer, les classes A, B et C correspondent à des logements neufs disposant de système de chauffage performant. La classe D correspond à des logements neufs chauffés à l'électricité ou à des logements anciens des années 80 à 90. Les classes E, F et G correspondent à des logements anciens construits avant 1980.



Émissions de gaz à effet de serre pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



10

LES FRAIS D'INSTALLATION

En plus du premier mois de loyer, généralement payable d'avance, vous avez des frais à prévoir pour payer le dépôt de garantie, les honoraires d'agence immobilière, l'assurance habitation, l'abonnement électricité et gaz... Il est important de les anticiper.

1 - Le 1er mois de loyer

En général le loyer est payable d'avance chaque mois. Vous aurez donc à verser lors de la signature du bail le premier mois de loyer. Il n'est pas obligatoire de le régler par prélèvement automatique.
Si le loyer est payable par périodes de 3 mois au moins (ce qui est rare), vous n'aurez pas à verser de dépôt de garantie.

Attention

L'allocation logement dont vous pourriez bénéficier n'est versée qu'à partir du 2e mois de location.

Bonne idée

Si vous êtes déjà locataire et que vous changez de logement, arrangez-vous avec votre nouveau propriétaire pour fixer la date d'entrée dans les lieux une fois le préavis de votre logement actuel terminé pour vous éviter de payer deux loyers en même temps.

2 - Le 1er mois de charges

En plus du loyer vous aurez à verser une provision pour les charges (ordures ménagères, entretien des parties communes...).

En moyenne, les charges représentent 20 % du loyer, voire, dans certains cas, jusqu'à 30 à 40 % du loyer.

3 - Le dépot de garantie

Pour se couvrir en cas de dégradation ou de mauvais entretien du logement, le propriétaire, ou l'agence immobilière demande le versement d'une caution appelée « dépôt de garantie ». **Ce dépôt de garantie est égal à un mois de loyer hors charge.**

Il est encaissé au moment de votre entrée dans le logement. **Après avoir quitté le logement, vous récupérez le dépôt de garantie.** Le propriétaire peut déduire le montant du loyer et des charges qu'il vous reste à payer ou le coût des réparations si vous êtes responsable de dégradations. En cas de dégradation, le propriétaire doit vous fournir les justificatifs des sommes réclamées (devis pour la remise en état).

Service Fastt

Pour payer plus facilement ce dépôt de garantie, le Fastt vous facilite l'accès à une avance, appelée AVANCE LOCA-PASS®. Cette avance, mise en œuvre par Action Logement, est versée sous forme de prêt sans intérêt, remboursable sur 25 mois maximum, sans frais de dossier.

Pour bénéficier de cette avance vous devez :

- Être en mission (ou l'avoir été le mois précédant votre demande)
- Faire la demande le plus tôt possible et au plus tard dans les jours qui suivent la signature du bail
- Avoir des ressources compatibles avec le loyer du logement souhaité.

Renseignez-vous au 0 800 28 08 28 (appel gratuit d'un poste fixe).

4 - Exemple d'AVANCE LOCA-PASS®

Karim trouve un appartement à louer dont le dépôt de garantie est de 480 €.

Au moment de la signature du bail, il retourne « l'offre préalable de prêt » remplie et signée ainsi que la fiche de dialogue. Il joint une photocopie du bail, de sa pièce d'identité, de son dernier bulletin de salaire et un relevé d'identité bancaire (RIB). Il précise s'il souhaite que l'avance soit versée directement aurpès du propriétaire ou à lui-même. Il choisit une durée de rembouresement de 20 mois de façon à ce que le montant à rembourser (qui ne peut pas être inférieur à 20 € par mois) soit le plus faible possible.

Karim signe son bail le 1er juin.

L'avance de 480 € est versée. Ce n'est que le 1er septembre, 3 mois après le versement de l'avance que Karim commence à rembourser, par prélèvement automatique, 24 € chaque mois pendant 20 mois (480 € divisé par 20 mois).

AVANCE LOCA-PASS® est une marque déposée pour le compte d'Action Logement.

5 - Électricité et gaz

Lorsque vous emménagez dans votre nouveau logement, vous avez la possibilité de choisir entre deux types d'offres de vente d'électricité ou de gaz.

- L'offre au tarif réglementé, dont le prix est fixé par le gouvernement. Ce tarif est proposé par EDF et GDF.
- Une offre de marché, dont les prix sont libres, déterminés par un contrat.

Ce sont les offres auxquelles vous pouvez souscrire librement auprès de tout fournisseur d'énergie, y compris EDF et GDF.

→ Quel que soit le type d'offre, **la qualité de l'électricité et celle du gaz restent identiques.**

→ **Les services d'urgence et de dépannage électricité et gaz sont aussi toujours les mêmes.** Ils sont toujours assurés par le gestionnaire du réseau de distribution, quel que soit votre fournisseur d'énergie. Leurs numéros de téléphone (qui figurent sur vos factures d'électricité et de gaz) et leurs délais d'intervention restent inchangés, dans tous les cas.

→ **Le changement de fournisseur ne nécessite aucune intervention technique au domicile.** Vous gardez votre compteur actuel, en électricité comme en gaz naturel. Ce compteur est la propriété du gestionnaire de réseau de distribution, et non pas du fournisseur.

→ **Si vous optez pour une offre libre**, vous avez la possibilité de faire marche arrière et de revenir à une offre de tarifs réglementés.

Bon à savoir

En principe, lorsque vous emménagez dans un logement qui était occupé par un autre locataire, l'électricité et le gaz ne doivent pas être coupés. Le fournisseur laisse l'électricité en libre-service 4 semaines pour laisser le temps au nouveau locataire de s'installer. Pensez bien à relever les différents compteurs en arrivant.

Électricité

	Équipement	Abonnement	
		Puissance nécessaire	Coût de l'abonnement
1		6 kW	De 63 € à 120 € / an
2		9 kW	De 77 € à 177 € / an
3		12 kW	De 122 € à 250 € / an

1 Éclairage – lave-linge – réfrigérateur – cuisinière **2** Éclairage – lave-linge – réfrigérateur – cuisinière – lave-vaisselle
3 Éclairage – lave-linge – réfrigérateur – cuisinière – lave-vaisselle – chauffage électrique

Gaz

	Équipement	Abonnement
		Coût de l'abonnement
1		De 52 € à 103 € / an
2		De 108 € à 230 € / an

1 Gazinère – eau chaude – plaque de cuisson **2** Gazinère – eau chaude – plaque de cuisson – chauffage au gaz

Pour comparer les fournisseurs d'électricité et de gaz naturel, rendez-vous sur fournisseurelectricite.info ou energie-info.fr

Bonne idée

Certains fournisseurs proposent, par défaut, un abonnement pour une consommation d'électricité de 12 kW. **Toutefois vous n'avez pas nécessairement besoin d'autant de puissance**, notamment si vous n'utilisez pas de chauffage électrique.
→ Il vous suffit de demander à EDF de passer votre abonnement à 9 ou 6 kW.

6 - Le téléphone

L'abonnement chez Orange (France Telecom) coûte de l'ordre de 16 € par mois. La mise en service de la ligne coûte 55 € et l'installation d'une ligne supplémentaire 55 € également.

Vous pouvez passer en dégroupage total pour bénéficier d'un service de téléphone illimité avec Internet.

Vous économisez ainsi l'abonnement de 16 € par mois. Toutefois, en cas de problème de connexion Internet vous risquez de vous retrouvez sans téléphone, à moins de disposer d'un portable. La plupart des opérateurs permettent de conserver votre numéro.

7 - L'assurance obligatoire « multirisques habitation »

Le coût de l'assurance est très difficile à évaluer. Il existe sur le marché de nombreuses offres proposées par des assureurs, des mutuelles, des courtiers, des banques. Le montant peut varier du simple au double.

→ **N'hésitez pas à faire jouer la concurrence.** La composition familiale (célibataire, marié avec ou sans enfants), la nature du logement (studio, 3 pièces, maison...), la valeur de vos biens ainsi que la zone géographique sont autant de critères qui rentrent en compte pour le calcul de la cotisation.

Lors de la négociation de votre contrat, soyez vigilant afin de payer le montant correspondant à la catégorie à laquelle vous appartenez.

Service Fastt

Le Fastt propose aux intérimaires de souscrire à une assurance multirisques habitation à partir de 9 € par mois.

Renseignez vous au 0 800 28 08 28 (appel gratuit d'un poste fixe).

11

LES AIDES AU LOGEMENT

Vous pouvez sous conditions de ressources, bénéficier d'une aide au logement qui allégera la charge de votre loyer. Elle est versée dans certains cas, directement à votre propriétaire et vient alors en déduction du montant de votre loyer. Renseignez-vous auprès de votre CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

1 - Les aides au logement

Il existe 3 types d'aides au logement

- L'aide personnalisée au logement (APL) : aide financière versée au propriétaire et qui permet de réduire les dépenses de logement. Elle n'est versée que pour des logements conventionnés entre le propriétaire et l'État.
- L'allocation logement familiale (ALF)
- L'allocation de logement social (ALS) : aides versées aux locataires pour réduire le montant de leur loyer ou de leur mensualité d'emprunt immobilier. L'allocation est attribuée selon la nature du logement et la composition de la famille.

Ces aides au logement ne sont pas cumulables entre elles

2 - Le montant de ces aides

Ce montant dépend de nombreux critères

- de la situation familiale
- du nombre de personnes à charges
- du niveau de ressources
- de la situation géographique du logement

Renseignez-vous sur le site de la CAF (www.caf.fr) **ou du Service Public** (www.service-public.fr)

ALLOCATIONS FAMILIALES

12

FAIRE FACE AUX DIFFICULTÉS

Dès la première difficulté de paiement de votre loyer, n'hésitez pas à prendre l'initiative d'en parler à votre propriétaire.
Vous montrerez votre bonne foi et votre volonté de trouver une solution satisfaisante pour votre propriétaire.

1 - Négocier un délai de paiement avec votre propriétaire

Votre propriétaire peut éventuellement vous accorder un délai de paiement ou accepter un paiement échelonné. **On appelle cela un plan d'apurement des dettes.** Il s'agit d'un accord amiable, écrit, qui prévoit un étalement du remboursement de votre dette sur quelques mois. Le respect du « plan d'apurement des dettes » vous permet de conserver votre droit à votre allocation logement ou à l'APL.

Si vous ne payez plus votre loyer depuis deux mois, votre propriétaire peut obtenir de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) qu'elle lui verse votre aide directement. C'est une démarche que vous pouvez aussi faire directement auprès de la CAF. Il suffit de remplir un imprimé de demande de versement direct à votre propriétaire de votre aide au logement.

Cette démarche vous permet d'assurer une partie du paiement de votre loyer et évite que l'aide au logement soit absorbée dans un débit bancaire. **Cette démarche témoigne aussi de votre bonne foi.**

Conseil

À défaut de solution amiable, il est vivement conseillé de rechercher une aide auprès de l'organisme de garantie ou de votre garant.

SOS Loyers Impayés

0 805 16 00 75 (appel gratuit)
En composant ce numéro, vous êtes mis en relation avec un conseiller de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de vote lieu de résidence afin de bénéficier de conseils et d'un accompagnement.

3 - Bénéficiez du CIL-PASS ASSISTANCE®

Vous pouvez aussi, si besoin, rencontrer un conseiller pour analyser vos difficultés de logement et identifier les solutions grâce à la prestation CIL-PASS ASSISTANCE® d'Action Logement. À l'issue de ce diagnostic, vous pourrez bénéficier d'aides financières adaptées sous forme de prêt à votre situation ou être orienté vers des partenaires spécialisés (services sociaux, collectivités, associations specialisées...) les plus à même d'apporter une réponse aux difficultés que vous rencontrez.

Ce service d'écoute, de conseil et d'accompagnement est gratuit et confidentiel.

Pour bénéficier de cette prestation il suffit de vous adresser à l'organisme Action Logement (appelé aussi CIL - Comité Interprofessionnels du Logement) **duquel dépend votre agence d'intérim.**

N'hésitez pas à solliciter aussi les organismes sociaux proches de chez vous pour bénéficier des prestations à caractère exceptionnel : mairie, caisse d'allocations familiales.

4 - Vous recevez un commandement de payer

Attention c'est peut être le début d'une procédure d'expulsion

Si vous recevez un commandement de payer (déposé par un huissier à votre domicile ou, en cas d'absence, à retirer impérativement à la mairie), **c'est peut-être le début d'une procédure d'expulsion.**

→ Pour éviter l'expulsion, réagissez tout de suite, et en tout cas dans les 2 mois à compter de la réception du commandement de payer.

Négociez les modalités de paiement. Si vous ne pouvez pas payer la totalité de la dette dans les 2 mois, essayez, avant la fin de ce délai, de négocier les modalités de paiement (étalement de la dette) directement avec votre propriétaire ou par l'intermédiaire d'un huissier.

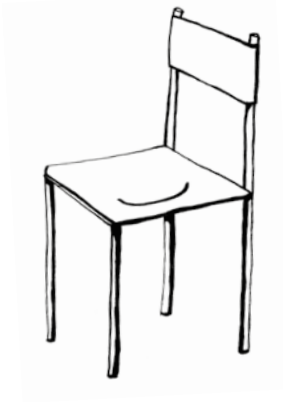
- En cas de difficulté, n'hésitez pas à contacter le Fastt au 0 800 28 08 28 (appel gratuit d'un poste fixe) pour demander un entretien avec une assistante sociale, en toute confidentialité. Parlez-en également à votre agence de travail temporaire qui pourra peut-être vous aider et vous orienter.
- Sachez aussi que pendant la période d'hiver, du 1er novembre au 15 mars, aucune expulsion ne peut avoir lieu sans relogement.

Dans tous les cas, vous avez plus avantage à coopérer, à montrer votre bonne foi et faire des efforts, même limités, plutôt qu'à refuser tout contact et tout dialogue.

5 - Vous recevez une assignation à comparaître devant le tribunal d'instance

Votre propriétaire veut obtenir la résiliation du bail et votre expulsion et vous recevez une assignation à comparaître devant le juge d'instance.

- **Répondez rapidement à l'enquête financière et sociale.** Cette enquête automatique est destinée au juge et doit être réalisée pour le jour de l'audience. Elle doit aboutir à la réalisation d'un diagnostic de votre situation et à des propositions de solutions pour le règlement de votre dette ou votre relogement.
- **Contactez l'ADIL et les services sociaux.** Ils tenteront de mobiliser les dispositifs les plus adaptés à votre situation comme le fonds de solidarité logement (FSL), la commission de coordination des actions de prévention des expulsions, si elle est déjà mise en place dans votre département, la commission de surendettement…
- **Sollicitez une aide juridictionnelle**. Vous allez être engagé dans un procès et vous n'avez pas les ressources suffisantes ou vous ne bénéficiez pas d'une assurance vous permettant de couvrir ces dépenses. L'État peut prendre en charge, en fonction de vos ressources, la totalité ou une partie des frais de la transaction ou du procès (exemples : frais d'avocat, d'enquête sociale ou d'expertise, d'huissier).



6 - Vous recevez un commandement de libérer le logement

Votre bail a été résilié et le tribunal a ordonné votre expulsion avec ou sans délai pour quitter les lieux. L'huissier vous remet le commandement d'avoir à libérer les locaux.

Vous avez 2 mois à compter de sa signification par l'huissier pour quitter le logement. Après ce délai, votre expulsion peut avoir lieu, au besoin, avec le concours de la force publique.

Contactez les services sociaux (mairie, centre médico-social...) qui vous orienteront et tenteront de mobiliser les dispositifs adaptés comme le fonds de solidarité logement (FSL), la réservation préfectorale, un hébergement temporaire...

7 - Des difficultés pour payer les factures de gaz et d'électricité

Vous disposez de 14 jours pour acquitter votre facture de gaz et d'électricité.

À défaut de règlement votre fournisseur de gaz et d'électricité vous informe par courrier que vous disposez de 15 jours supplémentaires. Il vous informe également que votre fourniture pourra être réduite pour faire fonctionner un minimum d'appareils comme l'éclairage et le réfrigérateur.

À défaut de règlement dans ce délai, votre fournisseur vous adresse un second courrier de relance vous informant que votre fourniture sera réduite ou coupée dans un délai de 20 jours.

Il vous informe aussi de la possibilité de saisir les services sociaux pour demander une aide du Fonds de solidarité pour le logement (FSL). Si vous ne sollicitez pas d'aide, votre fourniture est effectivement réduite ou coupée à la date indiquée dans le courrier, soit au total 50 jours après la réception de votre facture impayée.

Attention

Le fait de changer de fournisseur n'efface en rien les dettes que vous aurez accumulées auprès du fournisseur que vous quittez.

En cas de difficulté, EDF met à disposition un numéro Vert accessible 24h/24 et 7 jours sur 7 : 0800 65 03 09.

Afin de diminuer le montant de votre facture en énergie, vous devez avant tout mieux maîtriser votre consommation. Pour cela, vous pouvez vous adresser à l'un des espaces du réseau Infos Énergie de votre département.

→ Pour en trouver près de chez vous : www.ademe.fr ou 0 810 060 050 (prix d'appel local).

8 - Le fond de solidarité logement (FSL)

Le Fonds de Solidarité Logement peut, sous certaines conditions, prendre en charge des impayés de loyer. L'aide peut prendre la forme d'un prêt sans intérêt ou d'une subvention.

Si vous êtes bénéficiaire de la GARANTIE LOCA-PASS®, vous ne pouvez pas la cumuler avec une aide de même nature accordée par le FSL…

9 - Le fond d'aide aux jeunes

Si vous avez moins de 26 ans, vous pouvez solliciter le **Fonds d'Aide aux Jeunes** (FAJ), en vous adressant à la Mission locale pour la Jeunesse ou PAIO (Permanence d'Accueil, d'Information et d'Orientation) de votre commune, à la préfecture ou à la mairie.

Le FAJ peut prendre en charge les frais d'emménagement et de mobilier.

10 - Vous n'avez aucune solution ?

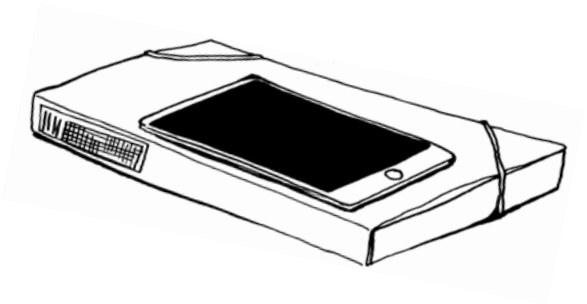
Déposez un dossier de surendettement

Si vous pensez que vous êtes surendetté, vous pouvez vous adresser à la Commission de surendettement du lieu de votre domicile (renseignez-vous auprès du siège départemental de la Banque de France).

Cette démarche gratuite vous permettra de rechercher un accord amiable qui suppose un effort de votre part et de vos créanciers. La Commission va étudier votre situation budgétaire et évaluer vos possibilités de remboursement. Elle va aussi proposer à vos créanciers d'aménager vos dettes pour que vous puissiez rembourser plus facilement. Tant que durera le plan de réaménagement de vos dettes, vous ne pouvez plus souscrire de nouveaux crédits.

13

CONTACTS ET SITES UTILES



Sites généralistes

→ www.anil.org

Informations et conseils sur toutes les questions concernant votre logement. L'annuaire des Agences Départementales pour l'Information sur le Logement (ADIL).

→ www. logement.equipement.gouv.fr

Informations pratiques et juridiques sur les droits et obligations des locataires, les aides.

→ www.pratique.fr

Des renseignements pratiques dans les domaines du logement, des loisirs, de la santé, du droit, des impôts.

Logement social

→ www.esh-fr.org

→ www.hlm.coop

→ www.foph.fr/oph

→ www.union-habitat.org

Mise en relation entre les candidats et les propriétaires de logement à louer

→ www.LocService.fr

Annonces de locations de particuliers à particuliers

→ www.entreparticuliers.com

→ www.explorimmo.com

→ www.jannonce.com

→ www.leboncoin.fr

→ www.pap.fr

→ www.paruvendu.fr

Annonces de locations d'agences immobilières

→ www.avendrealouer.fr

→ www.explorimmo.com

→ www.fnaim.fr

→ www.leboncoin.fr

→ www.logic-immo.fr

→ www.seloger.com

Annonces de colocations

→ www.appartager.com

→ www.leboncoin.fr

→ www.pap.fr

Estimer un loyer

→ www.clameur.fr

→ www.fnaim.fr

→ www.insee.fr

→ www.locservice.fr

→ www.logement.gouv.fr

→ www.observatoire-des-loyers.fr

Garanties de loyer

→ www.fastt.org

→ www.infobailleur.org

→ www.grl.fr

Autres sites

→ www.caf.fr

Pour simuler les aides au logement

→ www.service-public.fr

Pour déclarer en ligne un changement d'adresse

→ www.uncllaj.org

Le site de l'Union Nationale des CLLAJ qui accompagnent les jeunes dans leur recherche de logement.

→ www.conso.net

Le site de l'Institut National de la Consommation. Des fiches pratiques sur le logement, des modèles de lettres types.

→ www.ffsa.fr

Le site de la Fédération française des sociétés d'assurance pour tout savoir sur les assurances.

→ www.actionlogement.fr

Tout sur Action Logement

→ www.universimmo.com

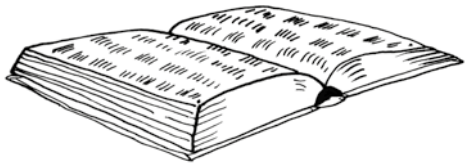
Site d'information complet sur l'immobilier.

www.fastt.org

Tous les services et prestations proposés aux salariés intérimaires par le Fastt.

14

LEXIQUE



a

→ Action Logement (anciennement 1% logement)
Fonds de cotisations de participation des entreprises de 20 salariés et plus à l'effort de construction collectés par des organismes spécialisés, et utilisés pour la construction de logements sociaux dont les logements sont proposés aux salariés des entreprises cotisantes, ou pour accorder des prêts d'accession à la propriété à taux préférentiels à ces mêmes salariés.

b

→ Bail
Contrat de location. **Il est obligatoire**.

→ Bailleur
Désigne le propriétaire qui loue un logement soit directement, soit par l'intermédiaire d'un mandataire (agence immobilière par exemple).

c

→ Caution Solidaire
Engagement par lequel une personne accepte de garantir le paiement d'une dette. **La personne qui se porte garant s'engage alors à payer les sommes non réglées à la place du locataire défaillant**, quitte à se retourner vers elle ensuite.

→ Charges récupérables
Il s'agit des charges concernant un logement en location supportées par le locataire. Les charges récupérables sont distinctes du loyer principal. **Elles concernent les dépenses relatives à l'entretien courant du logement**, des équipements mentionnés au contrat, ainsi que les petites réparations et certaines taxes.

→ Créancier
Personne ou organisme à qui on doit de l'argent.

d

→ Dépôt de garantie
Somme d'argent confiée en garantie d'éxécution du contrat. Dans le cas d'une location, elle est remise au bailleur par le locataire lors de son entrée dans les lieux, et lui est restituée en fin de location à condition d'avoir payé ses loyers et charges et correctement entretenu le logement.

e

→ État des lieux
Document décrivant le logement loué pièce par pièce, ainsi que les équipements qu'il comporte. Ce document est obligatoire. Il permet de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location. L'état des lieux d'entrée doit être joint au contrat de location.

h

→ HLM
(Habitation à Loyer Modéré). Logement destiné aux personnes aux revenus modestes.

l

→ Logement conventionné
En contrepartie d'une aide financière pour la construction ou la réhabilitation de logements, le bailleur signe une convention avec l'État. Cette convention l'oblige à respecter des plafonds de loyer. La plupart des logements HLM sont conventionnés. Pour savoir si c'est le cas de votre logement, consultez votre bail ou demandez à votre propriétaire.

→ Loyer
Somme versée par le locataire au propriétaire en contrepartie de l'utilisation d'un bien immobilier donné en location.

m

→ Mandataire
Professionnel de l'immobilier (agence immobilière, notaire, administrateur de biens) choisi par le propriétaire pour réaliser, à sa place, les démarches pour louer ou vendre un logement.

→ Marchand de listes
Son activité consiste à vendre des listes de logements disponibles avec les coordonnées de leurs propriétaires. En aucun cas, il ne s'emploie à trouver un logement pour le locataire. Il ne s'occupe pas non plus de mettre en relation les deux parties. Pas plus qu'il ne se charge de la signature du bail.

u

→ USH
L'Union Sociale pour l'Habitat est la Fédération des Organismes d'HLM.

15

VOUS RECHERCHEZ UN LOGEMENT À LOUER LE FASTT EST À VOS CÔTÉS

La recherche d'un logement à louer est parfois difficile pour les salariés intérimaires. C'est pourquoi le Fastt vous apporte de multiples conseils et services gratuits, pratiques et efficaces.

→ Un service d'accompagnement personnalisé pour vous aider à trouver votre logement

Après un diagnostic de vos besoins, un conseiller logement vous appuie tout au long de votre recherche.

→ Un kit de candidature pour valoriser votre dossier auprès des propriétaires et des agences immobilières

Ce kit complet comprend :

- des courriers types et des lettres de recommandation à personnaliser
- une attestation de garantie
- la liste des pièces à joindre
- des conseils pour préparer vos entretiens avec les propriétaires.

→ Des garanties pour rassurer votre futur propriétaire

Le propriétaire vous demande de présenter une garantie de paiement des loyers. Avec le Pack Fastt® PLUS, le Fastt lui apporte des garanties solides et gratuites:

- une assurance qui couvre les loyers pendant 3 ans
- une garantie "dégradations immobilières"
- une assistance juridique étendue
- une assurance "vacances locatives" permettant d'indemniser 4 mois de loyer entre deux locataires.

→ Une avance pour payer le dépôt de garantie

Le Fastt vous facilite l'accès à l'AVANCE LOCA-PASS®. Elle est versée sous forme de prêt sans intérêt, remboursable sur 25 mois maximum.

→ Un service gratuit de diffusion de votre candidature auprès des bailleurs

Votre candidature est mise en avant sur le site partenaire www.locservice.fr grâce aux garanties proposées par le Fastt.

- Ce sont les bailleurs, intéressés par votre candidature, qui vous contactent.

→ Une subvention pour faciliter l'accès aux offres des agences immobilières

En passant par une agence immobilière, vous accélérez votre recherche de logement et accédez à une offre élargie de locations. Grâce au Fastt, les honoraires d'agence immobilière sont couverts à 50% par une subvention, plafonnée à 500 €.

Pour la subvention des honoraires d'agence immobilière : avoir des ressources inférieures aux plafonds fixés par le Fastt.

Retrouvez toutes ces informations également sur le site
http://louerunlogement.fastt.org

En créant le Fastt, association loi de 1901 à but non lucratif financée, au travers d'un accord de branche, par les agences d'emploi, les partenaires sociaux (le PRISME, organisation représentant les professionnels de l'intérim, services et métiers de l'emploi, et les organisations syndicales de salariés CFDT, CFE-CGC, CFTC, CGT, CGT-FO) ont doté les salariés intérimaires d'un statut social spécifique.

Ainsi le Fastt propose des services et des prestations pour favoriser l'accès au logement, sécuriser l'accès au crédit, faciliter la mobilité et l'accès à l'emploi.

Le Fastt intervient également pour faciliter la vie quotidienne des salariés intérimaires (mutuelle santé, accompagnement social...).

www.fastt.org – 0 800 28 08 28